



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 800 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKTORIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brønnløkkavegen 36A  
3941 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Øines  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Leieinntekter		4 898 140	4 068 041
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>4 898 140</strong>	<strong>4 068 041</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Lønnskostnad	1	318 515	264 252
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	82 680	364 119
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 795 102	4 530 779
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>2 196 297</strong>	<strong>5 159 151</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>2 701 843</strong>	<strong>-1 091 109</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Annen renteinntekt	1	155 496	443 893
Annen finansinntekt		17 406	15 792
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>172 902</strong>	<strong>459 685</strong>
Annen rentekostnad		1 809 688	1 698 758
Annen finanskostnad			15 000
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>1 809 688</strong>	<strong>1 713 758</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-1 636 786</strong>	<strong>-1 254 073</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>1 065 057</strong>	<strong>-2 345 183</strong>
Skattekostnad på resultat	3	224 604	37 987
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>840 453</strong>	<strong>-2 383 170</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>840 453</strong>	<strong>-2 383 170</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>840 453</strong>	<strong>-2 383 170</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Avsatt til annen egenkapital	4	840 453	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital			-2 383 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>840 453</b>	<b>-2 383 170</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	26 871 218	22 051 218
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	388 721	471 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 259 939</b>	<b>22 522 619</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			750 000
Andre langsiktige fordringer		513 530	473 530
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>513 530</b>	<b>1 223 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 773 468</b>	<b>23 746 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	3 239 629	2 781 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 239 629</b>	<b>2 781 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 479 286	1 481 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 479 286</b>	<b>1 481 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 718 914</b>	<b>4 263 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 492 383</b>	<b>28 009 674</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	896 785	56 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>896 785</b>	<b>56 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>996 785</b>	<b>156 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	29 983 462	26 647 732
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 983 462</b>	<b>26 647 732</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 983 462</b>	<b>26 647 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		205 135	55 635
Betalbar skatt	3	224 604	37 987
Skyldig offentlige avgifter		5 575	3 038
Annen kortsiktig gjeld	5	1 076 822	1 108 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 512 136</b>	<b>1 205 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 495 598</b>	<b>27 853 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 492 383</b>	<b>28 009 674</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 800 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIKTORIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Brønnløkkavegen 36A  
3941 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Øines  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 980 800 822  
VIKTORIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 898 140	4 068 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 898 140</b>	<b>4 068 041</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	318 515	264 252
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	82 680	364 119
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 795 102	4 530 779
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 196 297</b>	<b>5 159 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 701 843</b>	<b>-1 091 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	155 496	443 893
Annen finansinntekt		17 406	15 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 902</b>	<b>459 685</b>
Annen rentekostnad		1 809 688	1 698 758
Annen finanskostnad			15 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 809 688</b>	<b>1 713 758</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 636 786</b>	<b>-1 254 073</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 065 057</b>	<b>-2 345 183</b>
Skattekostnad på resultat	3	224 604	37 987
<b>Årsresultat</b>		<b>840 453</b>	<b>-2 383 170</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>840 453</b>	<b>-2 383 170</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>840 453</b>	<b>-2 383 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	840 453	
Overført fra annen egenkapital			-2 383 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>840 453</b>	<b>-2 383 170</b>



Organisasjonsnr: 980 800 822  
VIKTORIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	26 871 218	22 051 218
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	388 721	471 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 259 939</b>	<b>22 522 619</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			750 000
Andre langsiktige fordringer		513 530	473 530
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>513 530</b>	<b>1 223 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 773 468</b>	<b>23 746 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	3 239 629	2 781 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 239 629</b>	<b>2 781 950</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 479 286	1 481 575
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 479 286</b>	<b>1 481 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 718 914</b>	<b>4 263 525</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 492 383</b>	<b>28 009 674</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	896 785	56 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>896 785</b>	<b>56 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>996 785</b>	<b>156 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	29 983 462	26 647 732
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 983 462</b>	<b>26 647 732</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 983 462</b>	<b>26 647 732</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		205 135	55 635
Betalbar skatt	3	224 604	37 987
Skyldig offentlige avgifter		5 575	3 038
Annen kortsiktig gjeld	5	1 076 822	1 108 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 512 136</b>	<b>1 205 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 495 598</b>	<b>27 853 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 492 383</b>	<b>28 009 674</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 980 800 822  
VIKTORIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.50

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

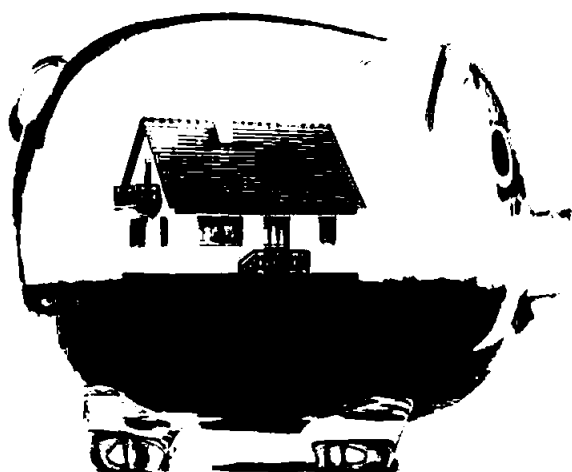
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap | 2024



## VIKTORIA EIENDOM AS

ORG.NR 980 800 822



# Resultatregnskap

## Viktorias Eiendom AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		4 898 140	4 068 041
Sum driftsinntekter		<u>4 898 140</u>	<u>4 068 041</u>
Lønnskostnad	1	318 515	264 252
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	82 680	364 119
Annen driftskostnad		1 795 102	4 530 779
Sum driftskostnader		<u>2 196 297</u>	<u>5 159 151</u>
Driftsresultat		<u>2 701 843</u>	<u>-1 091 109</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	1	155 496	443 893
Annen finansinntekt		17 406	15 792
Annen rentekostnad		1 809 688	1 698 758
Annen finanskostnad		0	15 000
Resultat av finansposter		<u>-1 636 786</u>	<u>-1 254 073</u>
Resultat før skattekostnad		1 065 057	-2 345 183
Skattekostnad på resultat	3	224 604	37 987
Resultat		<u>840 453</u>	<u>-2 383 170</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>840 453</u>	<u>-2 383 170</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	840 453	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 383 170
Sum overføringer		<u>840 453</u>	<u>-2 383 170</u>



# Balanse

## Viktoria Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	26 871 218	22 051 218
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	388 721	471 401
Sum varige driftsmidler		<u>27 259 939</u>	<u>22 522 619</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	750 000
Andre langsiktige fordringer		513 530	473 530
Sum finansielle anleggsmidler		<u>513 530</u>	<u>1 223 530</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 773 468</u>	<u>23 746 148</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	3 239 629	2 781 950
Sum fordringer		<u>3 239 629</u>	<u>2 781 950</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 479 286	1 481 575
Sum omløpsmidler		<u>4 718 914</u>	<u>4 263 525</u>
Sum eiendeler		<u>32 492 383</u>	<u>28 009 674</u>



# Balanse

## Viktorias Eiendom AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
Sum innskutt egenkapital	4, 6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	4	<u>896 785</u>	<u>56 332</u>
		<u>896 785</u>	<u>56 332</u>
Sum egenkapital		<u>996 785</u>	<u>156 332</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Sum annen langsiktig gjeld	7	<u>29 983 462</u>	<u>26 647 732</u>
		<u>29 983 462</u>	<u>26 647 732</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		205 135	55 635
Betalbar skatt		224 604	37 987
Skyldig offentlige avgifter	3	5 575	3 038
Annen kortsiktig gjeld		1 076 822	1 108 950
Sum kortsiktig gjeld	5	<u>1 512 136</u>	<u>1 205 610</u>
		<u>1 512 136</u>	<u>1 205 610</u>
Sum gjeld		<u>31 495 598</u>	<u>27 853 342</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 492 383</u>	<u>28 009 674</u>

Porsgrunn, 08.04.2025  
Styret i Viktoria Eiendom AS

Knut Øines  
styrets leder / daglig leder



# Noter til årsregnskapet

## PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester foretas ved opptjening, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor dette ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## Noter til årsregnskapet

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### NOTE 1 LØNSKOSTNADER, ANSATTE ETC.

#### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	263 259	215 611
Arbeidsgiveravgift	55 256	48 641
<b>Sum</b>	<b>318 515</b>	<b>264 252</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0,5 årsverk.

#### Lån fra aksjonær

Selskapet har en gjeld til aksjonær på kr 487 344. Det er avtalt en rentesats på 12% årlig.

### NOTE 2 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Driftsløse, inventar ol.	Eiendommer	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 245 787	22 051 218	24 297 005
Tilgang		4 820 000	4 820 000
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 245 787	26 871 218	29 117 005
Av- og nedskr. pr 31.12.2024	-1 857 066	0	-1 857 066
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>388 721</b>	<b>26 871 218</b>	<b>27 259 939</b>
<b>Utrangeringsverdi</b>		<b>26 871 218</b>	<b>26 871 218</b>
Årets ordinære avskrivninger	82 680		82 680
Økonomisk levetid	0-5 år	50 år	

Selskapets bygninger leies ut til boligformål og avskrives verken skattemessig eller regnskapsmessig.



## Noter til årsregnskapet

### NOTE 3 SKATT

#### Årets skattegrunnlag

	2024	2023
Betalbar skatt	224 604	37 987
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>224 604</b>	<b>37 987</b>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 065 057	-2 345 183
Permanente forskjeller	891	2 315 649
Endring i midlertidige forskjeller	-45 019	202 204
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 020 929</b>	<b>172 670</b>

#### Betalbar skatt i balansen:

	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	224 604	37 987
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>224 604</b>	<b>37 987</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 362 158	-1 456 388	-94 230
Gevinst- og tapskonto	196 846	246 058	49 212
<b>Sum</b>	<b>-1 165 312</b>	<b>-1 210 331</b>	<b>-45 019</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 165 312	1 210 331	45 019
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### NOTE 4 EGENKAPITAL

#### Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	56 332	156 332
Årets resultat		840 453	840 453
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>896 785</b>	<b>996 785</b>



## Noter til årsregnskapet

### NOTE 5 SAMMENSLÅTTE POSTER

	2024	2023
<b>Andre kortsiktige fordringer:</b>		
Kortsiktig lån privatpersoner	3 149 334	2 739 337
Forskuddsbetalte kostnader	46 095	42 613
Påløpt inntekt	44 200	0
<b>Sum</b>	<b>3 239 629</b>	<b>2 781 950</b>

	2024	2023
<b>Annen kortsiktig gjeld:</b>		
Påløpt arbeidsgiveravgift	7 901	3 257
Forskudd depositum	479 400	436 000
Forskuddsbetalt husleie	39 300	0
Gjeld til aksjonær	494 184	646 592
Skyldige feriepenger	56 037	23 101
<b>Sum</b>	<b>1 076 822</b>	<b>1 108 950</b>

### NOTE 6 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Viktoria Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel	Verv
Knut Øines	51	51 %	styrets leder / daglig leder
Øines Bygg- Og Transportservice AS	49	49 %	Knut Øines er eneksjonær
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2024.



## Noter til årsregnskapet

### NOTE 7 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	2024	2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	29 983 462	26 647 732
<b>Sum</b>	<b>29 983 462</b>	<b>26 647 732</b>
<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Bygninger, tomt	26 871 218	22 051 218
Driftstilbehør	388 721	471 401
<b>Sum</b>	<b>27 259 939</b>	<b>22 522 619</b>

Av selskapets totale gjeld forfaller kr 23 500 000 senere enn 5 år.



# EVJEN

## REVISJON

Til generalforsamlingen i Viktoria Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Viktoria Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsoverskudd på kr 840 453. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Side 1 av 2

Evjen Revisjon AS, Stangsgate 13, 3916 Porsgrunn Tel.: 35 55 40 00

E-mail: post@evjenrevisjon.no Web: www.evjenrevisjon.no Foretaksregisteret: NO 915 638 384 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening



# EVJEN

REVISJON

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Porsgrunn, 8. april 2025  
Evjen Revisjon AS

  
Haakon Evjen  
Statsautorisert revisor